

## **Renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Pottenstein – Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 2179**

**Eine Immobilie von Schatz Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage          |
| <b>Land:</b>             | Österreich               |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 2563 Pottenstein         |
| <b>Baujahr:</b>          | 1970                     |
| <b>Zustand:</b>          | Teil_vollrenovierungsbed |
| <b>Alter:</b>            | Neubau                   |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 58,00 m <sup>2</sup>     |
| <b>Zimmer:</b>           | 2,50                     |
| <b>Bäder:</b>            | 1                        |
| <b>WC:</b>               | 1                        |
| <b>Balkone:</b>          | 1                        |
| <b>Keller:</b>           | 4,00 m <sup>2</sup>      |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 95.000,00 €              |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 168,70 €                 |
| <b>Heizkosten:</b>       | 119,98 €                 |
| <b>USt.:</b>             | 40,87 €                  |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                          |

3.420,00 € inkl. 20% USt.

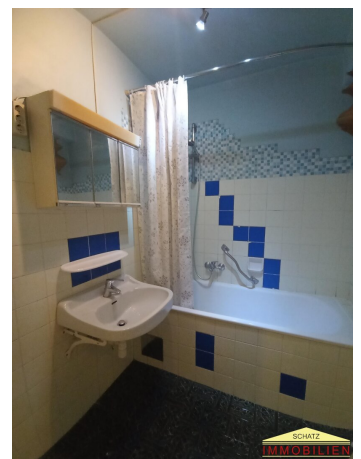
## Ihr Ansprechpartner



**Brigitte Schatz**

Schatz Immobilien  
Hainfelderstrasse 16  
2563 Pottenstein









## Objektbeschreibung

Hier bietet sich die einmalige Gelegenheit ein eigenes neues Zuhause in der charmanten Gemeinde Pottenstein, Niederösterreich zu erwerben! Diese nette Etagenwohnung im Erdgeschoss bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Mit einem Kaufpreis von nur 95.000,00 € und einer großzügigen Fläche von 58 m<sup>2</sup> ist diese Immobilie nicht nur ein ideales Zuhause, sondern auch eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft.

Die Wohnung verfügt über zwei helle und freundliche Zimmer, die Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als gemütliches Schlafzimmer, attraktives Arbeitszimmer oder ein stilvolles Wohnzimmer – hier können Sie ganz nach Ihrem Geschmack und Bedarf leben und wohnen. Der Balkon mit Gartenblick erweitert dieses Angebot.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihre individuellen Vorstellungen und Wünsche zu verwirklichen. Mit etwas Kreativität und handwerklichem Geschick können Sie aus dieser Wohnung ein wahres Schmuckstück machen, das genau Ihren Vorstellungen entspricht. Die vorhandene Einbauküche und das Badezimmer mit Badewanne bieten bereits eine solide Grundlage, auf der Sie aufbauen können.

Dank der zentralen Lage profitieren Sie nicht nur von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung mit Bus und Bahnhof, sondern auch von einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen in unmittelbarer Nähe. Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt sind nur einen kurzen Fußweg entfernt, was den Alltag für Sie und Ihre Familie erheblich erleichtert.

Die Wohnung ist mit Fliesen und Laminat ausgestattet. Die moderne Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten, während Kabel- und Satelliten-TV für die nötige Unterhaltung sorgen.

Ergreifen Sie die Chance, in dieser vielversprechenden Etagenwohnung in Pottenstein zu leben. Egal, ob Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause für sich und Ihre Familie sind oder eine lukrative Investition anstreben – diese Immobilie bietet Ihnen die perfekte Ausgangsbasis. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <10.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <2.000m

Post <500m

Polizei <2.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap